

ДОГОВОР АРЕНДЫ 10п-8

г. Омск

"27" ноября 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью "Омскгазстрой", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Калинина Сергея Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Омскгоргаз", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Буцина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает Арендатору сроком на 5 (пять) лет в аренду имущество согласно Приложению № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора (далее по тексту Имущество), для использования его Арендатором по назначению, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельствами, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области от 23 июня 2011 года серия 55-АА 470847, от 23 июня 2011 г. серия 55-АА 470849, от 26.10.2012 г. бланк 55-АА 727707.

2. Стоимость договора и порядок расчетов

2.1. Ежемесячная сумма арендной платы за Имущество составляет:

- с 1 декабря 2012 по 31 декабря 2013 года включительно 21'830'000,0 руб., в т.ч. НДС 3'330'000,0 руб.;
- с 1 января по 31 декабря 2014 года включительно 22'921'500,0 руб. в т.ч. НДС 3'496'500,0 руб.;
- с 1 января по 31 декабря 2015 года включительно 24'067'575,0 руб. в т.ч. НДС 3'671'325,0 руб.;
- с 1 января по 31 декабря 2016 года включительно 25'270'953,75 руб. в т.ч. НДС 3'854'891,25 руб.;
- с 1 января по 31 декабря 2017 года включительно 26'534'501,45 руб. в т.ч. НДС 4'047'635,81 руб.

2.2. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств, в размере указанном в п. 2.1. настоящего договора, на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным.

2.3. Обязательство Арендатора по перечислению денежных средств считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3. Обязательства сторон

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. Принять Имущество по акту приемки-передачи и использовать его по прямому назначению, а также в соответствии с другими условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.2. Своевременно, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором производить оплату арендной платы.

3.1.3. Содержать Имущество в полной исправности и рабочем состоянии до сдачи Арендодателю, включая осуществление за свой счет текущего и капитального ремонта арендуемого имущества.

3.1.4. Производить за свой счет страхование в качестве страхователя имущественных интересов, связанных с обязанностью возместить вред, причиненный потерпевшим, путем заключения договора обязательного страхования со страховщиком в течение всего срока эксплуатации Имущества.

3.1.5. Принимать все необходимые меры для осуществления регистрации Имущества в государственном реестре опасных производственных объектов.

3.1.6. Выполнять комплекс мероприятий, включая систему технического обслуживания и ремонта, обеспечивающих содержание Имущества в исправном и безопасном состоянии.

3.1.7. Проводить за свой счёт в сроки, установленные нормативными правовыми и нормативными техническими актами, работы по диагностике, техническому обслуживанию, периодическому обходу, приборному техническому обследованию, проверке на герметичность, проверке состояния изоляции подземных газопроводов, а равно работы по устранению выявленных отступлений (неисправностей) с целью приведения газопровода к установленным нормативным требованиям, а также все необходимые работы, относящиеся к текущему ремонту.

3.1.8. Производить за свой счёт замену участков газопроводов, отключающих устройств (задвижек), опор (креплений) надземного газопровода, окраску надземного газопровода, а равно иные капитальные работы.

3.1.9. Осуществлять за свой счет аварийное обслуживание и аварийное прикрытие Имущества.

3.1.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном возврате, и после прекращения настоящего Договора сдать имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.1.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, безвозмездно передать Арендодателю все произведенные улучшения Имущества, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для него (Имущества).

3.1.12. Возмещать Арендодателю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора.

3.1.13. Возвратить имущество Арендодателю в течение 2 (двух) рабочих дней после прекращения действия настоящего Договора, по акту приемки-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального естественного износа, а также всю документацию необходимую для его использования.

3.1.14. Не препятствовать транспортировке природного газа в адрес третьих лиц.

3.1.15. Не уступать другим лицам полученное в соответствии с настоящим договором право аренды, не использовать право аренды в качестве предмета залога.

3.1.16. Передавать имущество в субаренду третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

3.1.17. В установленные действующим законодательством РФ сроки обратиться в Омское управление федеральной антимонопольной службы России с Ходатайством, предусмотренным статьями 27-31 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Передать Арендатору указанное в пункте 1.1 настоящего Договора Имущество, согласно приложению, по акту приемки-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначению Имущества, а также всю документацию необходимую для его использования.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также действующему законодательству РФ.

3.2.3. Оказывать содействие Арендатору необходимое при подготовке Ходатайства, предусмотренного статьями 27-31 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Ответственность сторон

4.1. За неуплату и/или несвоевременную уплату Арендатором платежей в размере и/или в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2%(ноль целых два десятых) процента от неоплаченной и/или несвоевременно оплаченной суммы, за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам виновными действиями Арендатора в период использования арендованного имущества, несет Арендатор.

4.3. Уплата штрафных и иных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.4. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством РФ.

4.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения взаимных договоренностей (согласия) по тем или иным вопросам стороны передают рассмотрение спора в Арбитражный суд Омской области.

5. Действие непреодолимой силы

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, если эти обстоятельства и действия непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Если вышеуказанные обстоятельства, непосредственно влияют на выполнение обязательств в период исполнения Договора, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть по соглашению продлен на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Сторона, для которой исполнение своих обязательств становится невозможным, должна немедленно направить уведомление другой Стороне, в котором:

– в письменной форме сообщить о возникновении, предположительном сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств. Факты, изложенные в сообщении, должны быть подтверждены свидетельством Торгово-промышленной палаты Омской области;

– в случае если такое уведомление не было направлено или направлено не вовремя, Стороны имеют право рассматривать вышеуказанные обстоятельства как причину, не препятствующую выполнению другой Стороной принятых на себя обязательств.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу при условии получения предварительного согласия антимонопольного органа на заключение настоящего Договора, с момента его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и действует до "31" декабря 2017 года, а в части расчетов – до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Действие настоящего Договора распространяется на правоотношения сторон, возникшие между ними с 01 декабря 2012 года.

6.3. Прекращение (окончание) срока настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

7. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны представителями Сторон в каждом отдельном случае.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодателем может иметь место в связи с нарушением Арендатором обязательств, принятых на себя в рамках настоящего Договора.

7.3. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, настоящий Договор между Сторонами вообще не был бы заключен.

7.5. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, либо на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон (п.7.5. настоящего Договора) настоящий Договор прекращает свое действие в порядке, определенном соглашением Сторон.

7.7. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением его Сторон или судом по требованию любой из сторон настоящего Договора.

8. Прочие и особые условия

8.1. Все действия Сторон, определяемые настоящим Договором, являются конфиденциальными и составляют коммерческую тайну. Стороны обязуются предпринимать все возможные меры к тому, чтобы предохранить распространение конфиденциальной информации любым третьим лицам в какой бы то ни было форме.

8.2. Стороны договорились, что конфиденциальная информация означает любые сведения, информацию, акты и документы любого вида, связанные с положениями и условиями настоящего Договора, операциями Сторон в связи с ними, любыми переговорами между Сторонами в отношении вышеуказанного. состоянием дел, составляющим обязательства Сторон, а также какие-либо финансовые, коммерческие и производственные секреты, принадлежащие Сторонам и ставшие известными Сторонам друг о друге в течение срока действия настоящего Договора.

8.3. Стороны обязуются в любое время действия настоящего Договора предоставлять друг другу информацию, необходимую и обоснованно запрошенную для того, чтобы дать возможность каждой из Сторон выполнить своевременно и надлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору.

8.4. В случае изменения собственника имущества, переданного в аренду, Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора.

8.5. В случае изменения законодательства, Стороны обязуются в разумный срок привести настоящий Договор в соответствие с действующим законодательством.

8.6. Все исправления по тексту настоящего Договора, дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только после их подписания уполномоченными представителями Сторон в каждом отдельном случае.

8.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

8.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Перечень имущества передаваемого в аренду (Приложение № 1);
- Акт приемки-передачи имущества в аренду (Приложение № 2).

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

ООО "Омскгазстрой"
644043, г. Омск, ул. Интернациональная, 14
ИНН/КПП 5503106980/550301001
р/счет 40702810100001001639
в ОАО АКБ "ИТ-Банк" в г.Омске,
кор/счет 30101810900000000731,
БИК 045279731



П. Калинин

ОАО "Омскгоргаз"
Адрес местонахождения: 644024, г. Омск, ул.
Красных Зорь, 19
р/с 40702810300430000484
ОАО АКБ "Связь – банк"
к/с 30101810900000000851
ИНН/КПП 5504023000/550301001
Генеральный директор



Приложение № 1
к договору аренды № _____ от "27" ноября 2012 года

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

| | |
|----|---|
| 1. | Газопровод. Площадь: общая протяженность: 5846.01 м. Адрес (местоположение): г. Омск, от ГРС – 5 до Кировской котельной. Свидетельство о государственной регистрации права серии 55 – АА 470849, выдано 23.06.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Стоимостью – 14.082.796,60 рублей. |
| 2. | Газопровод. Площадь: общая протяженность: 3021.3400 метр погонный. Адрес (местоположение): от точки подключения по ул. 20 Рабочая до ТЭЦ – 2. Свидетельство о государственной регистрации права серии 55 – АА 470847, выдано 23.06.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Стоимостью – 10.608.220,34 рублей. |
| 3. | Газопровод, протяженностью 5861,26 м. Адрес (местоположение) г. Омск, Советский административный округ, от ГРС – 1 до ТЭЦ – 3. Свидетельство о государственной регистрации права серии 55 – АА 772707, выдано 26.10.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Стоимостью – 13.489.576,27 рублей. |

Арендодатель

Арендатор:

ООО "Омскгазстрой"

644043, г. Омск, ул. Интернациональная, 14
ИНН/КПП 5503106980/550301001
р/счет 40702810100001001639
в ОАО АКБ "ИТ-Банк" в г.Омске,
кор/счет 30101810900000000731,
БИК 045279731.

Директор

П. Калинин



ОАО "Омскгоргаз"

Адрес местонахождения: 644024, г. Омск, ул.
Красных Зорь, 19
р/с 40702810300430000484
ОАО АКБ "Связь – банк"
к/с 30101810900000000851
ИНН/КПП 5504037369/550401001
Генеральный директор



Приложение № 2
к договору аренды № _____ от "27" ноября 2012 года

АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

г. Омск

" 1 " декабря 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Омскгазстрой", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Калинина Сергея Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Омскгоргаз", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице в лице генерального директора Буцина Александра Александровича, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял в аренду в хорошем, технически исправном состоянии (состоянии отвечающем требованиям СНиП и Правил), позволяющем немедленную эксплуатацию:

- Газопровод. Площадь: общая протяженность: 5846.01 м. Адрес (местоположение): г. Омск, от ГРС – 5 до Кировской котельной. Свидетельство о государственной регистрации права серии 55 – АА 470849, выдано 23.06.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Стоимостью – 14.082.796,60 рублей.

- Газопровод. Площадь: общая протяженность: 3021.3400 метр погонный. Адрес (местоположение): от точки подключения по ул. 20 Рабочая до ТЭЦ – 2. Свидетельство о государственной регистрации права серии 55 – АА 470847, выдано 23.06.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Стоимостью – 10.608.220,34 рублей.

- Газопровод, протяженностью 5861,26 м. Адрес (местоположение) г. Омск, Советский административный округ, от ГРС – 1 до ТЭЦ – 3. Свидетельство о государственной регистрации права серии 55 – АА 772707, выдано 26.10.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Стоимостью – 13.489.576,27 рублей.

Арендодатель

Арендатор

ООО "Омскгазстрой"

644043, г. Омск, ул. Интернациональная, 14
ИНН/КПП 5503106980/550301001
р/счет 40702810100001001639
в ОАО АКБ "ИТ-Банк" в г. Омске,
кор/счет 30101810900000000731,
БИК 045279731.

Директор



Калинин

ОАО "Омскгоргаз"

Адрес местонахождения: 644024, г. Омск, ул.
Красных Зорь, 19
р/с 40702810300430000484
ОАО АКБ "Связь – банк"
к/с 30101810900000000851
ИНН/КПП 5504037369/550401001
Генеральный директор



Буцин А.А.